

Essen, den 20.04.2014

~~Mathilde-Kaiser-Str. 17, 45138 Essen~~

Nummer 5053.10100 1 ~~Mathilde-Kaiser-Str. 17, 45138 Essen~~

Hausgeldabrechnung 2013

Zeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2013

Beträge in EUR

Ihre Abrechnungsperiode 01.01.2013 bis 31.12.2013

Mathilde-Kaiser-Str. 17, 45138 Essen

Abrechnungsposten	Gesamtkosten	zu verteilen für 365 Tage	Verteiler-Schlüssel		Ihr Anteil
			Gesamt	Anteilig	
Auf Mieter umlagefähige Kosten					
Winterdienst	490,87-	490,87-	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	21,52-
Hausreinigung	3.227,28-	3.227,28-	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	141,48-
Gebäudeversicherung	3.155,85-	3.155,85-	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	138,35-
Gew.Schadenhaftpflicht	185,64-	185,64-	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	8,14-
Allgemeinstrom	270,79-	270,79-	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	11,87-
Strom Aufzug	1.135,55-	1.135,55-	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	49,78-
Heizkosten	24.150,49-	24.150,49-		Heizkosten	1.345,68-
Niederschlagswasser	762,50-	762,50-	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	33,43-
Wasser	3.584,46-	3.584,46-	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	157,14-
Entwässerung	5.219,20-	5.219,20-	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	228,80-
Müllabfuhr	2.988,00-	2.988,00-	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	130,99-
Straßenreinigung	339,34-	339,34-	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	14,88-
Gartenpflege	3.116,25-	3.116,25-	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	136,61-
Hausmeister	10.310,16-	10.310,16-	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	451,98-
Aufzug Wartung	2.495,10-	2.495,10-	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	109,38-
Feuerlöscher Wartung	0,00	0,00	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	0,00
Summe auf Mieter umlagefähige Kosten		61.431,48-			2.980,03-
Nicht auf Mieter umlagefähige Kosten					
Kontoführungsgebühren	6,20-	6,20-	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	0,27-
Instandhaltung	3.449,69-	3.449,69-	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	151,23-
Verwaltergebühren	5.119,99-	5.119,99-	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	232,99-
Saalmiete	30,00-	30,00-	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	1,32-
Rechtsanw./Gerichtskosten	36,57-	36,57-	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	1,60-
Kosten ET direkt	0,00	0,00		Kosten Eigent.direkt	0,00
Instandh. aus Rücklage	17.913,02-	17.913,02-	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	785,27-
Umbuchung Rücklage	17.913,02-	17.913,02-	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	785,27-
sonstige Betriebskosten	660,83-	660,83-	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	28,97-
Summe nicht auf Mieter umlagefähige Kosten		9.324,09-			408,75-
Zwischensumme Bewirtschaftungskosten					3.388,78-
Zuführung zur Rücklage					
Zuführung zur Rücklage	30.000,00-	30.000,00-	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	1.315,14-
Zuführung Rücklage Balkon	15.000,00-	15.000,00-	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	657,57-
Zuführung zur Rücklage		45.000,00-			1.972,71-
Zwischensumme Rückstellungen					1.972,71-
Summe gesamt		115.755,57-			5.361,49-

Nummer 5053.10100 ~~Mathilde-Kaiser-Str. 17, 45138 Essen~~

ORGA-PLAN-A GmbH
Haus- und Wohnungsverwaltung
Forsthausstr. 11, 45134 Essen
Tel.: 0201 / 85 49 349
Fax: 0201 / 85 49 350

Ihre Vorauszahlungen aus SOLL	Gesamt	Ihr Anteil
Abzgl. Hausgeld auf Bewirtschaftung:	69.207,30	3.199,68
Abzgl. Rücklage zur Instandhaltungsrückstellung	45.000,54	1.972,80
Guthaben/Fehlbetrag gesamt	1.547,73- Abrechnungsspitze	189,01-
Aufstellung Abrechnungssaldo		
Ihr Abrechnungsergebnis Fehlbetrag per 31.12.2013		189,01-
Ihr Hausgeldguthaben per 31.12.2013		0,00
Ihr Abrechnungssaldo Fehlbetrag		189,01-

Schlüsselerläuterung

Schlüsseltext	Zeitraum	Tage	Wert	Ihr Anteil	Tage Gesamt	Wert Gesamt	Gesamt Objekt
m² Wohnfläche	01.01.2013 31.12.2013	365	91,99	91,99	365	91,99	2098,4

Rücklage Allgemein

Posten	Gesamtbetrag für 365 Tage	Verteiler-Schlüssel		Ihr Anteil
		Gesamt	Anteilig	
Stand Rücklage am 31.12.2012	86.588,42	2.098,4000	91,9900 m² Wohnfläche	3.795,88
Zuführung zur Rücklage Ist	30.000,00	2.098,4000	91,9900 m² Wohnfläche	1.315,14
Entnahme der Rücklage	17.913,02-	2.098,4000	91,9900 m² Wohnfläche	785,27-
Zinserträge	574,80	2.098,4000	91,9900 m² Wohnfläche	25,20
Kapitalertragssteuer + Soli	151,58-	2.098,4000	91,9900 m² Wohnfläche	6,64-
Gesamt per 31.12.2013	99.098,62			4.344,31

Rücklage Balkon

Posten	Gesamtbetrag für 365 Tage	Verteiler-Schlüssel		Ihr Anteil
		Gesamt	Anteilig	
Stand Rücklage am 31.12.2012	22.500,00	2.098,4000	91,9900 m² Wohnfläche	986,36
Zuführung zur Rücklage	15.000,00	2.098,4000	91,9900 m² Wohnfläche	657,57
Gesamt per 31.12.2013	37.500,00			1.643,93

ORGA-PLAN-A GmbH
Haus- und Wohnungsverwaltung
Forsthausstr. 11, 45134 Essen
Tel.: 0201 / 85 49 349
Fax: 0201 / 85 49 350

Nummer 5053.10100 1

Arbeitsleistungen

Zeitraum : 01.01.2013 bis 31.12.2013

Auf Mieter umlagefähige Kosten

Haushaltsnahe Dienstleistungen

Abrechnungsposten	Gesamtkosten für 365 Tage	Verteiler-Schlüssel		Ihr Anteil
		Gesamt	Anteilig	
Winterdienst	455,17	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	19,95
Hausreinigung	3.184,34	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	139,60
Gartenpflege	3.076,15	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	134,87
Hausmeister	10.310,16	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	451,92
Summe:	17.025,82			746,34

Handwerkerleistungen

Abrechnungsposten	Gesamtkosten für 365 Tage	Verteiler-Schlüssel		Ihr Anteil
		Gesamt	Anteilig	
Aufzug Wartung	1.426,60	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	62,50
Summe:	1.426,60			62,50

Zwischensumme: 18.452,42 808,84

Nicht auf Mieter umlagefähige Kosten

Handwerkerleistungen

Abrechnungsposten	Gesamtkosten für 365 Tage	Verteiler-Schlüssel		Ihr Anteil
		Gesamt	Anteilig	
Instandhaltung	1.890,47	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	82,88
Instandh. aus Rücklage	2.543,75	2098,4000	91,9900 m ² Wohnfläche	111,51
Summe:	4.434,22			194,39

Zwischensumme: 4.434,22 194,39

Gesamtsumme: 22.886,64 1.003,23

Obenstehend teilen wir Ihnen die sog. unbaren Zahlungen gem. § 35a EStG mit.

Die Zusammenstellung der Zahlungen in dieser Bescheinigung erfolgt durch uns nach bestem Wissen und Gewissen. Für die Vollständigkeit der Angaben und die steuerrechtlich fehlerfreie Einordnung in die verschiedenen Fallgruppen des § 35a EStG wird jegliche Haftung ausgeschlossen.

Mit freundlichen Grüßen

ORGA-PLAN-A GmbH

Name: ~~Heinrichsstraße 1~~ Einheit: 1
 Objekt: 5053 ~~Müllabfuhr, Müllabfuhr, Müllabfuhr, Müllabfuhr~~
 Zeitraum: 01.01.2013 bis 31.12.2013

Gesamthausgeldabrechnung

Einnahmen

Hausgeld	68.930,92
Rücklage Allgemein	29.730,18
Rücklage Balkon	14.655,40
Summe	113.316,50

Ausgaben	Gesamtkosten	zu verteilende Kosten
Winterdienst	490,87-	490,90-
Hausreinigung	3.227,28-	3.227,30-
Gebäudeversicherung	3.155,85-	3.155,90-
Gew.Schadenhaftpflicht	185,64-	185,70-
Allgemeinstrom	270,79-	270,80-
Strom Aufzug	1.135,55-	1.135,50-
Heizkosten	24.150,49-	24.150,49-
Niederschlagswasser	762,50-	762,50-
Wasser	3.584,46-	3.584,50-
Entwässerung	5.219,20-	5.219,20-
Müllabfuhr	2.988,00-	2.988,00-
Straßenreinigung	339,34-	339,40-
Gartenpflege	3.116,25-	3.116,20-
Hausmeister	10.310,16-	10.310,20-
Aufzug Wartung	2.495,10-	2.495,10-
Kontoführungsgebühren	6,20-	6,20-
Instandhaltung	3.449,69-	3.449,70-
Verwaltergebühren	5.140,80-	5.140,80-
Saalmiete	30,00-	30,00-
Rechtsanw./Gerichtskosten	36,57-	36,50-
Feuerlöscher Wartung	0,00	0,00
Kosten ET direkt	0,00	0,00
Instandh. aus Rücklage	17.913,02-	17.913,00-
Umbuchung Rücklage	17.913,02-	17.913,00
sonstige Betriebskosten	660,83-	660,80-
Summe	106.581,61-	70.755,69-
	Zuführung zur Rücklage	45.000,00-
	offene Hausgelder	891,34
	Fehlbetrag per 31.12.2013	1.547,85-

Vermögensstatus**Grundstück: 5053** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Zeitraum: 01.01.2013 bis 31.12.2013

Nummer:	Kostenart:	Soll:	Haben:
1	Stand Girokonto DKB am 31.12.2013	- €	34.312,06 €
2	Stand Sparbuch DKB am 31.12.2013	- €	100.045,81 €
3	Abrechnungsergebnis 2013	- €	1.547,85 €
4	Restöl am 31.12.2013	- €	3.101,19 €
5	Abgrenzung ista 2013 in 2014	174,19 €	- €
6	Handkasse Beirat	631,16 €	- €
7	Zahlung Hausgelder 2014 in 2013	477,05 €	- €
8	Abgrenzung Rechnungen Rathmann 2013	1.879,37 €	- €
9	Fehlende Nachzahlungen 2013	- €	245,83 €
10	Fehlende Bewirtschaftungskosten 2013	- €	276,38 €
11	Fehlende Rücklagenanteile 2013	- €	614,96 €
12	Verbindlichkeiten	382,67 €	- €
13	Rundungsfehler	1,02 €	- €
14		- €	- €
15		- €	- €
Gesamtsummen:		3.545,46 €	140.144,08 €

Guthaben: 136.598,62 €

Kontostände:

	01.01.2013	31.12.2013	
Girokonto SPK Essen	103.687,36 €	- €	aufgelöst
Girokonto DKB	- €	34.312,06 €	
Sparbuch DKB	- €	100.045,81 €	